

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25  
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

**Заказ № 30-07/2020**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**расположенного в районе ул. Симеизская,42  
в городе Симферополе Республики Крым**

**Проектная документация**

**г. Симферополь  
2022**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25  
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Заказ № 30-07/2020

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**расположенного в районе ул. Симеизская,42  
в городе Симферополе Республики Крым**

**Проектная документация**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко В.И.

г. Симферополь  
2022



## СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
<b>Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории</b>		
1.	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 1
<b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	9
1.2.	Основания для проектирования	9
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	9
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	10
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	10
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	12
1.8	Технико-экономические показатели	14
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Ситуационный план	лист 2
2.	Чертеж 2. Чертеж межевания территории с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 3
3	Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичных сервитутов	лист 4



**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361.

3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

4. Проект планировки и проект межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением № 4056 от 02.11.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".

5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- проектируемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка ЗУ1 для обслуживания жилого дома, мини-гостиницы с кафе, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в муниципальной собственности с целью устранения недостатков землепользования, а именно – череполосицы со смежным земельным участком. На указанном земельном участке расположено 3-х этажное нежилое здание мини-гостиницы с кафе, объект незавершенного строительства (жилой дом) (уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и



допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке № 24/01-60/117 от 20 января 2022 г.).

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в муниципальной собственности в границах территориальной зоны Ж-1 с целью устранения недостатков землепользования (чересполосицы).

1.2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка под объектом капитального строительства (нежилым зданием с КН 90:22:010216:1297) и объектом незавершенного строительства (жилым домом), образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в муниципальной собственности с целью устранения чересполосицы.

2. Координирование объекта землепользования.

**2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.**

- Постановлением администрации г. Симферополя от 14.07.2020 № 3749 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Симеизская. 42 в городе Симферополе Республики Крым» установлены границы проектируемой территории – элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010216, в границах которого расположен образуемый земельный участок ЗУ1.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих земельных участков в границах проекта межевания территории, а также смежных существующих земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, характеристики которых приведены в табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Статус	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь кв.м.
1	90:22:010216:9132 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, в районе улицы Симеизская,42	гостиничное обслуживание, общественное питание, для индивидуального жилищного строительства	800,0
2	90:22:010216:2888 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Глинки,д.45	для индивидуального жилищ- ного строительства	429,0
3	90:22:010216:2406 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Глинки,д.49	для индивидуального жилищ- ного строительства	420,0
4	90:22:010216:1425 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Симеизская,д.36	для индивидуального жилищ- ного строительства	1 000,0
5	90:22:010216:1693 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Глинки, 41	для индивидуального жилищ- ного строительства	420,0
6	90:22:010216:3247	ранее	г. Симферополь,	для индивидуального жилищ-	



земельный участок	учтенный	ул. Глинки, 43	ного строительства	420,0
-------------------	----------	----------------	--------------------	-------

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания объектов капитального строительства.

В пределах границ проектируемого земельного объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Существующие красные линии установлены, сведения о них содержатся в ЕГРН.

**Таблица 1. Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе способы его образования**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Характеристика, способ образования
1	90:22:010216:ЗУ1	918,0	Для индивидуального жилищного строительства (2.1), гостиничное обслуживание (код-4.7), общественное питание (код 4.6).	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

**Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка**

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010216:ЗУ1, Площадь – 918,0 кв. м	1	4 973 333,40	5 192 745,22
	2	4 973 346,52	5 192 756,37
	3	4 973 356,65	5 192 765,45
	4	4 973 355,32	5 192 766,96
	5	4 973 360,00	5 192 771,12
	6	4 973 362,74	5 192 773,48
	7	4 973 361,34	5 192 775,19
	8	4 973 361,88	5 192 778,97
	9	4 973 353,17	5 192 778,83
	10	4 973 329,11	5 192 778,29
	11	4 973 314,68	5 192 769,24

	12	4 973 333,33	5 192 745,13
	1	4 973 333,40	5 192 745,22

**Таблица 3. Каталог координат поворотных точек координат границы проекта межевания территории.**

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 973 313,49	5 192 769,71
2	4 973 333,02	5 192 744,00
3	4 973 380,84	5 192 784,08
4	4 973 355,64	5 192 785,55
5	4 973 335,53	5 192 784,61





**Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Симеизская, 42, в городе Симферополе Республики Крым**

**Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка**

**Экспликация образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

М 1:500

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Территориальная зона	Площадь, кв. м	Возможный способ образования
1	:3У1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1), гостиничное обслуживание (4.7), общественное питание (4.6)	Ж-1	918,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель муниципальной собственности

**Условные обозначения**

- граница проекта межевания территории
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- линия отступа от красной линии до зданий, строений при осуществлении строительства
- красная линия, подлежащая корректировке
- граница земельного участка с КН 90, подлежащего корректировке
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС согласно сведений ЕГРН
- красная линия, подлежащая корректировке
- граница территориальной зоны Ж-1
- граница территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

**Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории**

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 313,49	5 192 769,71
	2	4 973 333,02	5 192 744,00
	3	4 973 380,84	5 192 784,08
	4	4 973 355,64	5 192 785,55
	5	4 973 335,53	5 192 784,61

**Каталог поворотных точек координат корректировки красной линии**

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 372,77	5 192 783,78
	2	4 973 358,86	5 192 784,57
	3	4 973 335,72	5 192 783,09
	4	4 973 329,11	5 192 778,29
	5	4 973 314,68	5 192 769,24

						<b>Заказ: 30-07/2020</b>		
						<b>Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Симеизская, 42, в городе Симферополе Республики Крым</b>		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Подъячева С.Ю.				<b>ООО "ВИЗАВИР"</b> г. Симферополь		
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка								

